

পিয় **New Yorkers,**

ভাড়াটিয়া হিসাবে আপনার বাড়িওয়ালার তরফ থেকে কোনও হয়রানি ছাড়াই আপনার বাড়িতে থাকার অধিকার আছে।

ভাড়াটিয়াদের হয়রানি বিভিন্নভাবে হতে পারে; হুমকি থেকে শুরু করে তাপ বা গরম জলের মতো অত্যাশঙ্কনীয় পরিষেবা বন্ধ করে দেওয়া, আপনার বাড়ি বা অ্যাপার্টমেন্টের ক্ষতি করা। আপনার বাড়িওয়ালার যদি আপনাকে হয়রানির দ্বারা উচ্ছেদের চেষ্টা করে, আপনি অভিযোগ করলে বা আপনার অধিকার দাবী করলে বা অন্য কোনও কারণে পরতিশোধ নিতে চান; তবে সেটি পরতিরোধ করার উপায় আছে।

এই পরকাশনায় ভাড়াটিয়া হিসাবে আপনার অধিকারের পাশাপাশি আপনি যদি আপনার বাড়িওয়ালার দ্বারা হয়রানি হন, তাহলে সে বিষয়ে আপনার সহায়তার উপায় সম্বন্ধে তথ্য আছে।

বিনীত,
লেটিশিয়া জেমস

Letitia James

অ্যাটর্নির
জেনারেল অব
New York
লেটিশিয়া জেমস

সহায়তার উপায়

একজন অ্যাটর্নির সন্ধান
সহায়তার জন্য

• আপনি বিনামূল্যে আইনি সহায়তা পাওয়ার যোগ্যতা অর্জন করতে পারেন। আপনার যোগ্যতা আছে কিনা, তা দেখতে lawhelpny.org-এ যান

• যারা বিনামূল্যে সহায়তা পাওয়ার যোগ্য নন, তারা নিজেদের স্থানীয় বার অ্যাসোসিয়েশনের মাধ্যমে সুপারিশ পেতে পারেন। New York স্টেট বার অ্যাসোসিয়েশনের উকিলের সুপারিশ পেজে nysba.org/lawyerreferral/please অথবা আপনার দেশের বার অ্যাসোসিয়েশনের ওয়েবসাইটে যান।

অতিরিক্ত সহায়তার উপায়

• বাড়িওয়ালার সমস্যা ও উচ্ছেদের ব্যাপারে সহায়তা সম্বন্ধীয় অতিরিক্ত সাহায্যের জন্য ভাড়াটিয়ারা দেখতে পারেন : nyhousingsearch.gov/resources.html

ভাড়াটিয়ার হয়রানি

New York সিটিতে অবস্থিত
ভাড়াটিয়াদের সুরক্ষা



অ্যাটর্নির জেনারেল
লেটিশিয়া জেমস-এর
New York স্টেট-এর
দপ্তর



New York স্টেট-এ অবস্থিত ভাড়াটিয়াদের সুরক্ষা, যাঁরা প্রতিহিংসার সম্মুখীন হন

New York যেসকল কতর্ব্বনিষ্ঠ ভাড়াটিয়া বাড়িওয়ালাদের কাছে বা সরকারি সংস্থার কাছে অভিযোগ করেন, তাঁদের বিরুদ্ধে বাড়িওয়ালাদের পরতিশোধ নেওয়া বেআইনি। এই অভিযোগগুলি সবাস্থ্য ও সুরক্ষা আইন লঙ্ঘন, বসবাসযোগ্যতা বা বাসস্থানের মেরামত না হওয়ার সমস্যা অথবা ভাড়ার অধিকার লঙ্ঘন সম্বন্ধে হতে পারে। সকল ভাড়াটিয়া* আইনিভাবে এই ধরনের প্রতিহিংসা থেকে সুরক্ষিত। আপনি জানবেন যে বাড়িওয়ালা আপনার বিরুদ্ধে পরতিশোধ নিচ্ছে, যদি:

- বিশ্বাসযোগ্যতার অভিযোগের এক বছরের মধ্যে, আপনার বাড়িওয়ালা আপনার বিরুদ্ধে একটি উচ্ছেদ মামলা করেন। যদি আপনি আদালতকে জানান যে আপনি উচ্ছেদের মামলার এক বছরের মধ্যেই এই ধরনের অভিযোগ করেছিলেন, তাহলে আইন আপনার বাড়িওয়ালাকে পরমাণ করতে বলবে যে এই উচ্ছেদ প্রতিহিংসার কারণে হচ্ছে না। উচ্ছেদের মামলাটি রদ হয়ে যাবে, যদি আপনার বাড়িওয়ালা পরমাণ করতে ব্যর্থ হন যে উচ্ছেদ প্রতিহিংসার কারণে ছিল না।

- ভাড়াটিয়ার অভিযোগের এক বছরের মধ্যে বাড়িওয়ালা ভাড়াটিয়ার ভাড়া চুক্তির শর্তে যথেষ্ট পরিবর্তন করেন। এর অন্তর্গত হয়: আপনাকে ভাড়ায় রাখতে না চাওয়া; আপনার ভাড়ার সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার পরে ভাড়ার পুনর্নব্বীকরণ না করা; অথবা অযৌক্তিক ভাড়া বৃদ্ধি করে নতুনভাবে ভাড়া নিতে বলা।

যেসকল বাড়িওয়ালা ভাড়াটিয়াদের বিরুদ্ধে বেআইনিভাবে
প্রতিহিংসাপরায়ণ হন, তাঁদের জরিমানা ও ফি দিয়ে হয়।

* যাঁরা বাড়িওয়ালার অধিকৃত বাসস্থানে চারটি ইউনিটের কম অংশে থাকেন, তাঁরা ছাড়া
সকল ভাড়াটিয়াদের ক্ষেত্রে পর্যোজ্য।

স্থায়ী ভাড়া ও ভাড়া নিয়ন্ত্রিত ভাড়াটিয়ার সুরক্ষা

বাড়িওয়ালাদের ভাড়া নিয়ন্ত্রিত বা স্থায়ী ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্টে বসবাসকারী ভাড়াটিয়াদের হারান করা নিষিদ্ধ। New York স্টেটের ভাড়া পরিধান আইনের অধীনে, হারানি হল, বাড়িওয়ালাদের সেইজাতীয় আচরন, যা আপনার গোপনীয়তা, সবাচ্ছন্দ্য ও আপনার বাসস্থান উপভোগ করার ক্ষেত্রে পরত্বক্ষ বা পরোক্ষভাবে অন্তরায় সৃষ্টি করে।

- যদি আপনি একটি স্থায়ী ভাড়া বা ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টে থাকেন, তাহলে আপনি New York স্টেট হোমস অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়ালে (এইচসিআর) অভিযোগ করতে পারেন ((866) ASK-DHCR ((866) 275-3427) বা nysocr.org -তে দেখুন

- একটি অ্যাপার্টমেন্ট তখনই ভাড়া নিয়ন্ত্রিত হবে, যদি এটি একজন ভাড়াটিয়ার দ্বারা জুলাই 1, 1971 থেকে নিরন্তর অধিকৃত থাকে এবং বিল্ডিংটি ফেব্রুয়ারি 1, 1947-এর আগে তৈরি হয়।

- বেশিরভাগ ক্ষেত্রে অ্যাপার্টমেন্টটি স্থায়ী ভাড়া হয়, যদি এটি এমন একটি বিল্ডিং-এ থাকে, যেটি জানুয়ারি 1, 1974-এর আগে তৈরি হয়েছে এবং বিল্ডিং-এ ছয় বা তার বেশি সংখ্যক ইউনিট আছে।